

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 15.11.2021

СОГЛАСОВАНО

Директор отдела тепловой инспекции
МП и Калининградтеплосеть

«29» окт 2021

Ю.В.Мокеев

20 окт
Примечание

№ n/n	Наименование	Описание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес объекта	Г. Калининград, Ул.Репина 39-49
1.2	Муниципальное образование	г Калининград
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	ЖИЛОЙ
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП КАЛИНИНГРАДТЕПЛОСТЬ
1.5	Год постройки	1969
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	
1.7	Количество подъездов	5
1.8	Материал стен	блоки
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал
1.10	Наличие чердака	В наличии
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	100
2.2.	Количество нежилых помещений	0
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6058,6 м/кв
2.4	Общая площадь жилых помещений	3042,0 м/кв
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0 м/кв
2.6	Отапливаемый объем	11417,5 м ³
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1	Тепловой ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)
3.2	Тепловой пункт	<u>1 ИТП</u> (наличие, количество)
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>ОТКРЫТАЯ</u> (открытая/закрытая)
3.4	Схема подключения	<u>ЗАВИСИМАЯ</u> (зависимая/независимая)
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>ДВУХТРУБНАЯ</u> (двухтрубная/однотрубная)
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ЕСТЬ</u> (есть/нет)
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>ЕСТЬ</u>
3.8	Материал трубопроводов	<u>СТАЛЬ</u> (сталь (ВГП), металлокомплимер, полимер)
3.9	Водопроводный ввод	<u>1-ввод</u> (наличие, количество)
3.10	Водомерный узел	<u>ЕСТЬ</u>

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.11	Материал трубопроводов	<u>СТАЛЬ</u> <i>(сталь (ВГП), металлокомпозит, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>есть</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1 ввод</u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>нет</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>нет</u>	
3.17	Лифты, подъемники		

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05 октября 2022	
	2023-2024 г.г.	12 октября 2023 , 18 апреля 2024	
	2024-2025 г.г.	08 октября 2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20 апреля 2023	
	2023-2024 г.г.	10 апреля 2024, 02 мая 2024	
	2024-2025 г.г.	17 апреля 2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i> 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>(месяц, количество дней)</p> <ul style="list-style-type: none"> - осадки с сильным ветром: <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p> <ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p> <ul style="list-style-type: none"> - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p> <ul style="list-style-type: none"> - осадки с сильным ветром: <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p>	
2024-2025 г.г.			
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 <ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0 	
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 <ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: 0 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: 0 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: 0 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.8	2022-2023 г.г.	<p>Схемные условия</p> <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <p><u>попутное движение теплоносителя</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <p><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <p><u>открытая прокладка труб в помещениях</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: 2", ¾", ½ " - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <p><u>радиаторы</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <p><u>разностороннее подключение отопительных приборов</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <p><u>Теплообменник ГВС,</u></p> <p><u>циркуляционные насосы ГВС,</u></p> <p><u>Отопления</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <p><u>Автоматическое погодозависимое регулирование</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <p><u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
Пу	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <p><u>попутное движение теплоносителя</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <p><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: 	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p><u>открытая прокладка труб в помещениях</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: 2", 1", ¾", ½ " - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <p><u>радиаторы</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <p><u>разностороннее подключение отопительных приборов</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <p><u>Теплообменник ГВС,</u></p> <p><u>циркуляционные насосы ГВС,</u></p> <p><u>Отопления</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <p><u>Автоматическое погодозависимое регулирование</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <p><u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
2024-2025 г.г.		<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <p><u>попутное движение теплоносителя</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <p><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <p><u>открытая прокладка труб в помещениях</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: 2", ¾", ½ " - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <p><u>радиаторы</u></p>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<ul style="list-style-type: none"> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение отопительных приборов</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Теплообменник ГВС,</u> <u>циркуляционные насосы ГВС,</u> <u>Отопления</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Автоматическое погодозависимое регулирование</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> 	
5.9		Режимные условия	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2023-2024 г.г.	----	
	2024-2025 г.г.	----	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11		Аварийные ситуации	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 мая 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 10 мая 2025г. по 31 мая 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 мая 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 30 июня 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>10.09</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 01 августа 2025г. по 30 сентября 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	Ревизия Устройств Автоматическо го регулирования
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
-----	--	---	--

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	По необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г..	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.7	Ремонт отмостки	с 01 июня 2025г. по 30 сентября 2025г.	Не требуется

Ответственный руководитель ЖСК «ДРУЖБА»
Председатель правления Кравчук В.Н.



(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 25 » апреля 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома): Калининград

1. Конохова Е.А.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)